VII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Finansów Publicznych (nr 452)**
- **Komisji Infrastruktury (nr 333)**

z dnia 9 kwietnia 2015 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Finansów Publicznych (nr 452)

Komisji Infrastruktury (nr 333)

9 kwietnia 2015 r.

Komisje: Finansów Publicznych oraz Infrastruktury, obradujące pod przewodnictwem poseł **Stanisława Żmijana (PO)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, przeprowadziły:

– pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (druku nr 3246).

W posiedzeniu udział wzięli: **Paweł Orłowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Ryszard Kowalski** prezes Związku Pracodawców-Producentów Materiałów dla Budownictwa, **Roman Nowicki** prezes Kongresu Budownictwa, **Konrad Płochocki** dyrektor generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich wraz ze współpracownikami, **Norbert Jeziolowicz** dyrektor Zespołu Bankowości Detalicznej i Rynków Finansowych Związku Banków Polskich wraz ze współpracownikami.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel**, **Marcin Mykietyński**, **Anna Woźniak**, **Monika Żołnierowicz-Kasprzyk** – z sekretariatów komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Wojciech Białończyk**, **Łukasz Kasiak**, **Jacek Markiewicz** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Rozpoczynamy wspólne posiedzenie Komisji Finansów Publicznych oraz Komisji Infrastruktury. W imieniu przewodniczącej Komisji Finansów Publicznych, poseł Krystyny Skowrońskiej, a także swoim i całego prezydium, witam panie i panów posłów.

Porządek dzisiejszego posiedzenia przewiduje pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (druk nr 3246).

Resort infrastruktury i rozwoju reprezentowany jest przez podsekretarza stanu w tym ministerstwie – pana Pawła Orłowskiego. Witam pana, panie ministrze, i zespół pana współpracowników. Witam także liczną reprezentację strony społecznej. Dla porządku pytam państwa posłów, czy do zaproponowanego porządku są uwagi? Uwag nie słyszę.

Stwierdzam, że komisje przyjęły porządek.

Przystępujemy do realizacji porządku obrad. Bardzo proszę pana ministra o przedstawienie uzasadnienia projektu.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Paweł Orłowski:

Państwo przewodniczący, Wysokie Komisje, postaram się w sposób generalny przybliżyć cele ustawy, skupiając się też na konkretnych zmianach, które są daleko idące z punktu widzenia działania ustawy w ujęciu demograficznym i społecznym, aczkolwiek sam akt nie jest obszerny. Zwracam uwagę na fakt, że sama ustawa zakłada monitoring działania przepisów w dużo odleglejszym terminie. Uznaliśmy, że waga ustawy z punktu widzenia demograficznego, społecznego, ale także gospodarczego jest na tyle duża, że uzasadnione jest dokonanie zmian już po pierwszym roku jej działania. To jest głównym celem projektu. Chodzi o uwzględnienie tych wniosków, które wynikają z analizy pierwszych miesięcy funkcjonowania ustawy: efektów liczbowych, jak i doświadczeń płynących od bene-

ficjentów tego programu, operatorów, banków oraz operatora głównego, czyli Banku Gospodarstwa Krajowego.

Są one również wynikiem zmiany ewolucyjnej, jeśli chodzi o program, w kontekście właśnie zwiększania jego roli jako instrumentu polityki nie tylko mieszkaniowej, ale właśnie w ujęciu, jak już wskazywałem, demograficznym i społecznym. W tym zakresie projekt zmian jest spójny z innymi działaniami w zakresie polityki rodzinnej, polityki społecznej oraz z dokumentami rządowymi, które dotyczą tego zakresu i przewidują zahamowanie negatywnych tendencji demograficznych. W szczególności chodzi o wsparcie rodzin wychowujących przynajmniej troje dzieci.

W ramach zmian w ujęciu gospodarczym zakładamy, że nowelizacja przyczyni się do zwiększenia aktywności inwestycyjnej spółdzielni mieszkaniowych, a tym samym wpłynie korzystnie na konkurencję na rynku mieszkaniowym. Jak bowiem szanowne komisje wiedzą, w ujęciu deweloperskim spółdzielnie mieszkaniowe mogą być, mówiąc w uproszczeniu, beneficjentami programu „Mieszkanie dla młodych". Przy budowaniu mieszkań z wkładem lokatorskim to było utrudnione. Tę kwestię w sposób jednoznaczny precyzujemy w ustawie.

Przechodząc do konkretnych zmian. Najważniejsze z nich, przyjęte przez Radę Ministrów w marcu, dotyczą wspomnianego już wzmocnienia oddziaływania prorodzinnego programu MdM poprzez zwiększenie wysokości wsparcia finansowego dla gospodarstw domowych z większą liczbą dzieci. Dla osób wychowujących dwoje dzieci z 15 do 20%, a dla osób wychowujących przynajmniej troje dzieci z 15 do 30%. Tego rozróżnienia nie było w pierwotnym tekście ustawy.

To nie wszystko. W przypadku rodzin wychowujących przynajmniej troje dzieci zwiększamy parametr stanowiący podstawę do wyliczenia wysokości wsparcia z dzisiejszych 50 m^2 do 65 m^2. Rezygnujemy również z warunku braku posiadania pierwszego mieszkania. Tym samym, w przypadku dużych rodzin, wychowujących co najmniej troje dzieci, umożliwiamy, przy wsparciu programu, przeprowadzkę do lokali większych. Taką intencję miał rząd.

Likwidujemy również warunek dotyczący wieku. To wynika z bliskiej współpracy z Ministerstwem Pracy i Polityki Społecznej, które wskazują na przesuwający się wiek, w którym dzietność się powiększa. Coraz częściej starsi rodzice decydują się na kolejne dzieci. W związku z tym, w przypadku rodzin z trojgiem dzieci rezygnujemy z warunku dotyczącego wieku kwalifikującego do programu MDM.

W zakresie konkurencji, w zakresie wpływu na rynek mieszkaniowy w ujęciu gospodarczym zakładamy cel w postaci zwiększenia oferty mieszkań w segmencie popularnym, kwalifikującym się do wsparcia w programie MdM. Chodzi o umożliwienie udziału w programie osobom, które realizują swoje potrzeby za pośrednictwem spółdzielni. Ustawa umożliwi ubieganie się o finansowe wsparcie członkom spółdzielni mieszkaniowych, które budują mieszkania na ich rzecz, jak wskazywałem, nie w systemie deweloperskim.

Kolejna zmiana, która ma ułatwiać potencjalnym beneficjentom dostęp do programu, to likwidacji warunku ograniczającego krąg osób, które mogą wziąć kredyt. Chodzi o wsparcie beneficjentów w przypadku, gdy nie posiadają oni zdolności kredytowej.

Wprowadzamy szereg zmian precyzujących, wynikających z doświadczeń działającego programu. To jest kwestia jednoznacznego przesądzenia, że możliwe jest ubieganie się o finansowe wsparcie w związku z zakupem mieszkania, które zostało nabyte w ramach prowadzonej działalności gospodarczej od osoby, która to mieszkanie w ramach działalności wybudowała. Wprowadzamy dzisiaj również możliwej w sensie prawnym – interpretacja przepisów nastręczała trudności – i jednoznaczne przesądzenie, że dofinansowaniem wkładu własnego mogą być również objęte mieszkania nowoutworzone w wyniku przebudowy. Jest to wsparcie dla projektów rewitalizacyjnych.

W ramach tych zmian, dotyczących bezpośrednio technicznego stosowania ustawy, także jest rezygnacja z warunków wcześniejszego, jeszcze przed wypłatą ze środków funduszu dopłat, podpisania przez nabywcę umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania. Jest to także wprowadzenie sankcji za dokonanie, w okresie 5 lat od dnia nabycia mieszkania, wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu. Intencja jest

jasna, chodzi o przeciwdziałanie takim sytuacjom, w których wsparcie trafia do beneficjentów, których sytuacja majątkowa takiego wsparcia nie uzasadnia. Chodzi o to, żeby program nie był wykorzystywany na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób, w którym sytuacja dochodowa pozwala na załatwienie swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Te zmiany, a także zmiany o charakterze technicznym usprawniające działanie programu, nie mają powiązania ze zmianą wydatków budżetowych. W tym przypadku nic się nie zmienia. Mówię oczywiście o zagadnieniach wspomnianych w ostatnich czterech punktach, które mają charakter usprawniający, które nie dotyczą zwiększonego wsparcia dla rodzin.

Jeśli chodzi o przewidywane skutki nowelizacji, to zakładamy, że w wyniku wejścia w życie wprowadzonych zmian liczba wypłat finansowego wsparcia wzrośnie do poziomu 16 tys. w roku 2015, 21 tys. w roku 2016 oraz 22 tys. w latach 2017 i 2018. Przewidujemy, że zwiększy się udział w programie rodzin z dwojgiem i trojgiem dzieci, a to z racji zwiększonego wsparcia i ułatwienia dostępu. Nie chodzi tylko o ten bezpośredni wymiar finansowy udzielonego wsparcia, ale także o niebagatelną zmianę dotyczącą podstawy wyliczenia dofinansowania.

Oceniamy, że wspomniane przepisy, związane z rynkiem mieszkaniowym i podmiotami, które na nim działają, spowodują, że zwiększy się aktywność spółdzielni mieszkaniowych. Oceniamy skutki regulacji na około 25%. Nie zakładamy, że wejście w życie proponowanych zmian spowoduje przekroczenie limitów ustawowych. Skutki finansowe zmian, które proponujemy, oceniamy na mniej więcej 250.000 tys. zł w najbliższych latach. Jak państwo widzicie, sytuacja na rynku mieszkaniowym jest dynamiczna.

W mojej ocenie to, że w tym pierwszym roku wdrażania programu nie wykorzystano w pełni budżetu, spowodowane było brakiem podaży na rynku mieszkań, które spełniałyby wymogi programu. Prace, które nie polegały na zmianie przepisów, ale na współpracy z wojewodami w zakresie ogłaszania wskaźników odtworzeniowych, też przyniosły dobre efekty.

W pierwszym roku i tak dużo większe jest wykorzystanie, dużo większa liczba wniosków i dużo więcej środków zaangażowanych z budżetu, niż w porównywalnym okresie realizacji programu „Rodzina na swoim". Warto podkreślić szczególnie, pierwszy kwartał roku 2015., w którym wartość wniosków już przekracza wartość całego wsparcia udzielonego w 2014 r. Widać, że program zaczął dynamicznie działać. Spowodował pojawienie się oferty mieszkań popularnych na rynku, które mogą być wsparte w ramach programu. Ma to także niebagatelne znaczenie, niezależnie od tej sytuacji podażowej, na którą z pewnością program wpłynął, dla korzystania z kredytów z rekomendacją Komisji Nadzoru Finansowego.

Pokrótce tak wyglądają przepisy, intencje zmian i uzasadnienie dla ich wprowadzenia. Podkreślam, że jest to dosyć szybka reakcja rządu i ustawodawcy, na doświadczenia z 2014 r. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję panu ministrowi za przedstawienie uzasadnienia projektu ustawy. Otwieram dyskusję. Proszę o zgłaszanie się do głosu. Pierwszy zgłosił się pan przewodniczący Józef Racki. Bardzo proszę, panie przewodniczący.

Poseł Józef Racki (PSL):

Panie przewodniczący, szanowne panie i panowie posłowie, szanowni państwo, dobrze się stało, że została dokonana ocena funkcjonowania ustawy – Mieszkanie dla młodych. W krótkim czasie pokazała ona, że zmiany są niezbędne. Dlatego rząd zaproponował te zmiany. Zwrócę uwagę tylko na niektóre zmiany. W tym projekcie przewiduje się zwiększenie możliwości udziału osób realizujących swoje potrzeby mieszkaniowe za pośrednictwem spółdzielni mieszkaniowych. Tego nie było. To było wnioskowane. Spółdzielnie zwracały się o to. Zdajemy sobie sprawę z tego, patrząc na korespondencję, która trafia do nas. Dobrze, że taki przepis znalazł się w tym projekcie. Wzmocniono prorodzinne oddziaływanie programu „Mieszkanie dla młodych", przez zwiększenie wysokości finansowego wsparcia dla gospodarstw domowych o większej liczbie dzieci. Również

trzeba zwrócić uwagę, że dofinansowaniem mogą być objęte mieszkania nowoutworzone w wyniku przebudowy, a nie tylko w wyniku budowy nowych obiektów. Jest to istotna zmiana dla tych, którzy dokonują przebudowy substancji mieszkaniowej.

Dlatego też, panie przewodniczący, wydaje mi się, że należałoby odtworzyć lub powołać na nowo podkomisję, która dotychczas pracowała nad ustawą – Mieszkanie dla młodych, i tam skierować ten projekt. Pamiętam, że wtedy dość dużo czasu poświęciliśmy na analizowanie potrzeb, a jednak nie ustrzegliśmy się pewnych błędów. Dlatego powołanie podkomisji jest, uważam, celowe. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę, kto z państwa? Pan przewodniczący Andrzej Adamczyk. Udzielam panu głosu.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, panie i panowie posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, dzisiaj kolejny raz pochylamy się nad projektem zmian do ustawy – Mieszkanie dla młodych. Ustawy, która miała być swoistym remedium na brak mieszkań, na trudności w zdobyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi. Ustawy, która ostatecznie okazała się bublem, bo spowodowała wyłączenie z możliwości wsparcia państwa młode rodziny na obszarze trzech czwartych terytorium naszego kraju.

Kiedy wyłączono program „Rodzina na swoim”, przypomnę, ustawą, która została przyjęta na przełomie lat 2011 i 2012. W dniu 31 grudnia wygaszono program „Rodzina na swoim” pomimo tego, że cieszył się bardzo dużym zainteresowaniem. Przypomnę, z programu skorzystało 181 tys. beneficjentów. Udzielono kredytów na ogólną kwotę 33.000.000 tys. zł. Większość tej kwoty została skierowana do obszaru budownictwa mieszkaniowego. Kwoty te pobudziły popyt, dały miejsca pracy, ale przede wszystkim wsparły młodych ludzi w nabywaniu własnego mieszkania, dały szanse młodym ludziom na terenie całego kraju, nie tylko w metropoliach, nie tylko na obszarach, gdzie realizuje się inwestycje deweloperskie. Objęło to także i te tereny, na których nigdy żaden deweloper nie zajrzy i nie będzie realizował inwestycji mieszkaniowych, nie będzie realizował „mieszkaniówki”.

Państwo, po roku bezruchu we spieraniu młodych rodzin, młodych ludzi w nabywaniu mieszkania, przyjęliście ustawę – Mieszkanie dla młodych. Zaczęła ona obowiązywać dopiero od 2014 r. W trakcie debaty nad tą ustawą przestrzegaliśmy Wysoką Izbę, przestrzegaliśmy większość koalicyjną, że skutki jej wejścia w życie będą opłakane. Zbywaliście to uśmiechem. Twierdziliście, że opozycja czepia się tylko i wyłącznie dlatego, że nie ma lepszego pomysłu. Gwarantuję państwu, że mieliście najgorszy z możliwych pomysłów i życie to zweryfikowało. Nie tylko eksperci z rynku mieszkaniowego, nie tylko posłowie opozycji, ale przede wszystkim życie zweryfikowało wasz program, bo skąd takie zmiany?

One między innymi wynikają z faktu, że przeznaczone w ustawie… Przypomnę, że w ustawie przypisano do każdego roku kwoty wsparcia. Na rok 2014 było to 600.000 tys. zł, na rok 2015 – 715.000 tys. zł, na rok 2016 – 730.000 tys. zł, na rok 2017 – 746.000 tys. zł. W roku 2014 udało się wykorzystać tylko i wyłącznie kwotę 207.500 tys. zł. Bez mała 400.000 tys. zł zostało w budżecie państwa. Kwoty te nie są rolowane na rok następny. Czyli, tak po prostu, przepadły z punktu widzenia interesów młodych ludzi, z punktu widzenia interesów tych, którzy byli zainteresowani wsparciem państwa w nabyciu mieszkania, w zorganizowaniu sobie mieszkania.

Program „Rodzina na swoim” przewidywał bardzo szeroką paletę możliwości, od zakupu mieszkania na rynku pierwotnym czy wtórnym, również poprzez modernizację i remont mieszkania w systemie gospodarczym, aż po budowę domu jednorodzinnego w systemie gospodarczym. Państwo przyjęliście zasadę: wspieracie deweloperów. Wspieracie tylko te transakcje, które dotyczą mieszkań wytworzonych przez deweloperów. Wyłączyliście z pomocy wszystkie pozostałe inicjatywy. Jaki jest tego efekt? Efekt jest opłakany, bo na obszarze trzech czwartych naszego kraju deweloperzy nie realizują budownictwa mieszkaniowego, które kwalifikowałoby się do skorzystania z pomocy państwa w ramach programu MdM.

Jak to się przedstawia procentowo? Z ogólnej kwoty wsparcia, która została przekazana rodzinom w 2014 r. w województwie opolskim wykorzystano tylko 0,75%. Opolszczyzna została wyłączona całkowicie ze wsparcia tego programu. Województwo świętokrzyskie – zwracam się tutaj do posłów z województwa świętokrzyskiego, posłów koalicji rządzącej – wykorzystanie wyniosło 1,08%. Zwracam się do posłów koalicji rządzącej z województwa podkarpackiego, w którym wykorzystano 1,79% ogólnej kwoty na wsparcie młodych ludzi. Podobnie jest w województwie lubuskim, podobnie jest w województwie lubelskim, a niewiele lepiej w podlaskim i zachodniopomorskim.

Proszę państwa, tą decyzją wykluczyliście państwo ludzi z tych województw, w których młodzi ludzie powinni pozostać i być dla nich nadzieją na rozwój gospodarczy. Wypychacie młodych ludzi w kierunku metropolii albo też skazujecie ich na radzenie sobie samemu, bez jakiejkolwiek kontroli państwa. Najgorsze w tym wszystkim jest to, że podzieliliście państwo młodych ludzi, młode rodziny na dwie kategorie: na tych lepszych i na tych gorszych, bo stopień wykorzystania pomocy w województwie mazowieckim to jest 20%, bo w województwie mazowieckim są mieszkania, w metropolii warszawskiej są mieszkania, które kwalifikują się do wsparcia środkami z tego programu rządowego.

Szanowni państwo, jeszcze jedna kwestia. Dlaczego w pewnym momencie użyłem stwierdzenia, że doszło wręcz do oszustwa? Bo z jednej strony, na skutek wadliwie skonstruowanego programu, co było do przewidzenia, środki przeznaczone na rok 2014 nie zostały wykorzystane i przepadły w kwocie około 400.000 tys. zł. Szacuje się teraz, że tylko w dwóch trzecich środki przeznaczone na rok bieżący będą wykorzystane. Pragnę państwu przypomnieć, że decyzją o przyjęciu programu MdM zlikwidowaliście państwo możliwość odliczenia różnicy w podatku VAT z tytułu zakupu materiałów budowlanych przeznaczonych na budowę, remont i modernizację zasobów mieszkaniowych. Rok do roku w 2010 r. kwota zwrotu różnicy podatku VAT wyniosła 1.024.000 tys. zł. W 2011 r. zwrócono wszystkim tym, którzy podejmowali inicjatywę w tym zakresie – 1.064.000 tys. zł, a w 2012 r. – 839.000 tys. zł.

Wszyscy ci, którzy głosowali za tym projektem, wszyscy ci, którzy odrzucali poprawki, o których zaraz powiem, muszą sobie pogratulować. Dzięki waszej decyzji, przepraszam, dzięki państwa decyzji ministrowi finansów pozostało w portfelu 1.500.000 tys. zł. Taką kwotę państwo zablokowaliście, jeżeli chodzi o wsparcie inicjatyw mieszkaniowych w Polsce. Z arytmetyką się nie dyskutuje. To są liczby, to są dane, które zostały zamieszczone w informacjach rządu, w informacjach Narodowego Banku Polskiego, w informacjach, które są ogólnie dostępne i na pewno nie zostały wytworzone przez posłów opozycji, posłów Prawa i Sprawiedliwości.

Teraz proponujecie państwo rozwiązania, które wydawałoby się, wychodzą na przeciw oczekiwaniom młodych ludzi. To jest absolutna nieprawda. Państwo stwarzacie warunki, aby większe kwoty mogły być wykorzystane na wsparcie kredytów zaciąganych na zakup mieszkania, na zakup domu. Dalej beneficjentami tego będą deweloperzy, dalej wyłączyliście państwo z programu wsparcia trzy czwarte powiatów w Polsce. Jeszcze raz powtórzę, w trzech czwartych powiatów w Polsce nie notuje się praktycznie żadnej aktywności deweloperskiej. Wydaje się, że jedynym rozwiązaniem jest przyjęcie propozycji, składanych wcześniej podczas procedowania projektu MdM. Chodzi o poszerzenie grupy beneficjentów o tych, którzy zechcą, czy mają nadzieję nabyć, czy planują nabycie mieszkania na rynku wtórnym, o tych, którzy realizują budownictwo mieszkaniowe, budowę domów jednorodzinnych w tak zwanym systemie gospodarczym, o tych, którzy adaptują w systemie gospodarczym, modernizują, przebudowują, poszerzają substancję mieszkaniową, obiekty budowlane. Wszystkie te działania skutkiem przyjęcia programu MdM, przepraszam, tak zwanej ustawy MdM, zostały wyłączone.

Wobec braku jakiejkolwiek inicjatywy rządowej przez ostatnie kilkanaście miesięcy, Klub Prawo i Sprawiedliwość przyjmuje każdą inicjatywę, mającej na celu kompleksowe rozwiązanie problemu wsparcia państwa w dochodzeniu do własnego mieszkania. Klub Parlamentarny Prawo i Sprawiedliwość przyjmuje każdą inicjatywę pozytywnie. Będziemy w trakcie dalszych prac zgłaszali poprawki, o których mówię. Będziemy domagali się, będziemy żądali, aby pomocą państwa objąć młodych ludzi mieszkających

na terenie całego kraju. Szanowni państwo, trzeba pamiętać o jednym. Dzisiaj, patrząc z perspektywy ostatnich kilku lat, można w sposób jednoznaczny stwierdzić – rządowi brakuje jakiegokolwiek pomysłu na systemowe wsparcie młodych ludzi w dochodzeniu do własnego mieszkania. Ta propozycja, która dzisiaj został przedstawiona, nie jest takim rozwiązaniem. Dziwię się, że rząd i większość koalicyjna traktuje każdą złotówkę wydawaną na wsparcie budownictwa mieszkaniowego, jako złotówkę wydaną na wsparcie. To jest absolutna nieprawda. Budownictwo mieszkaniowe, patrząc z perspektywy budżetu, jest swoistym biznesem. Dlaczego? Bo każda złotówka wydana na wsparcie, na pobudzenie budownictwa mieszkaniowego, po wielokroć wraca do budżetu państwa w postaci różnorakich danin. To jest jakby poza dyskusją. Co roku z obszaru budownictwa mieszkaniowego do budżetu państwa trafia około 10.000.000 tys. zł. Dlaczego państwo nie chcecie się zdecydować, dlaczego brakuje wam wyobraźni, aby zrealizować program wsparcia, który realnie pobudzi budownictwo mieszkaniowe w Polsce?

W związku z tym kieruje pytanie do pana ministra. Panie ministrze, proszę o odpowiedź na pytanie – jeśli nie dysponuje pan wiedzą w dniu dzisiejszym, bardzo proszę o odpowiedź na piśmie – ile decyzji o dopuszczeniu do użytkowania obiektów budownictwa wielomieszkaniowego zostało wydanych przez powiatowe inspektoraty nadzoru budowlanego w Polsce? Ile wydziały architektury starostw powiatowych, w rozbiciu na każdy z powiatów, wydały decyzji o pozwoleniu na budowę w ramach tak zwanego budownictwa deweloperskiego? To jest bardzo interesujące w perspektywie dalszej debaty nad przedłożonym projektem ustawy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę pana przewodniczącego Krzysztofa Tchórzewskiego.

Poseł Krzysztof Tchórzewski (PiS):

Dziękuję bardzo. Żeby nie wydłużać dyskusji, odniosę się tylko do jednej strony, do strony 9. Prosiłbym państwa, żeby na nią zwrócić uwagę. Otóż tabela 1 wskazuje na to, że z programu głównie korzystały osoby samotne. Nie taki był cel programu. Jeżeli popatrzymy na tabelę 2, to trudno sobie wyobrazić, że rodzina, która ma dwoje dzieci, będzie sięgała po mieszkanie, które ma powierzchnię 35 m^2, które ma nie tylko wybudować, ale również urządzić. Budowa tego mieszkania będzie kosztować 200 tys. zł, a urządzenia, meble i tak dalej? W perspektywie ta rodzina i tak wyniesie się z tego mieszkania. Mowa o tym, że rodzina z dwojgiem dzieci sięgnie po mieszkanie o powierzchni 35 m^2, jest z punktu widzenia normalnego mieszkania… Mieszkanie o powierzchni 50 m^2: kuchnia plus dwa pokoje i jeszcze coś tam, to jest mieszkanie. A to mieszkanie, proszę państwa, nawet przyjmując, że wskaźnik – wiemy, że we wszystkich województwach jest to nierealny wskaźnik – to jeżeli dodamy do tego koszty, bo mówimy o mieszkaniu od dewelopera w stanie surowym, wykończenia i umeblowania tego mieszkania, to będzie to 6 tys. zł/m^2.

Jeżeli weźmiemy 40 tys. zł dopłaty do 300 tys. zł zwrotu kosztów, to nie wskazuje to na żadną realną poprawę warunków, bo jeżeli tych rodzin nie stać na to, żeby za 280 tys. zł wybudować i urządzić mieszkanie, to nie stać ich także na zrobienie tego za 260 tys. zł – nawet jeśli zaokrąglimy te 38 tys. zł do 40 tys. zł. To mieszkanie będzie kosztowało 300 tys. zł z umeblowaniem, żeby można było wprowadzić się do niego, i to wcale nie w najwyższym standardzie. Przy takich relacjach, czy pomoc państwa będzie wynosiła 30 tys. zł, czy 40 tys. zł, to naprawdę nie ma większego znaczenia, bo i tak tych rodzin nie będzie na to stać.

Te dwie tabele na stronie 9 wskazują na to, że projekt ustawy ma znaczenie jedynie propagandowe, bo realnego, z punktu widzenia zwiększenia możliwości rodzin w nabyciu mieszkania, nie będzie miał. Program, jak pracował dla osób, które są samotne, tak będzie dla nich pracował. Z punktu widzenia społecznego, z punktu widzenia wkładu społecznego w przyszłość, w emerytury i tak dalej nie ma to żadnego sensu. Ta strona pokazuje, że efekt zamierzony jest efektem kosmetycznym. Nie jest efektem, jeżeli koalicja ma zamiar takie propozycje przegłosować bez radykalnych zmian na posiedzeniu Komisji. To na 100% nie przyniesie, tak jak i poprzednia ustawa nie przyniosła, realnych skutków.

Druga rzecz, o której chciałbym powiedzieć. Te biedniejsze rodziny, które nie mają zdolności kredytowej, o której tu mówimy, które mają kłopoty z nabyciem w normalny sposób mieszkania, mogą się kwalifikować li tylko do wymiany mieszkań. Mieszkania w starym budownictwie spółdzielczym są, średnio biorąc, tańsze o 30-45%. W zależności od lokalizacji tych budynków i czasu ich wybudowania. W tych gierkowskich, to będzie nawet do 45%.

Informacje medialne, że budynki spółdzielcze będą groziły zawaleniem w najbliższych 15-20 latach powstrzymuje ludzi od tego, ale nie tych, którzy są w stanie konieczności. W takiej sytuacji dajmy tym bogatszym, którzy mieszkają w tych spółdzielczych, możliwość łatwiejszego sprzedania, bo te mieszkania słabo się sprzedają. Tylko ci biedniejsi, jeżeli mieliby dofinansowanie, mogliby je kupić. Dlatego potrzebne jest otwarcie na wtórny obrót mieszkaniowy. Mówiłem o tym. Sprawdzałem w protokole z posiedzenia Komisji, kiedy przyjmowaliśmy tę ustawę. Mówiłem to samo i uprzedzałem, że bez wtórnego obrotu biedniejsi nie będą mieli szansy. Teraz też mówię to samo. Wtórny obrót, parę złotych więcej i stare mieszkanie w granicach 50-55 m^2, którego cena spadnie do 150 tys. zł, czy poniżej 200 tys. zł, da możliwość zakupu biedniejszym rodzinom z dwojgiem dzieci, które wiedzą, że na więcej ich nie stać. Dlatego też, jeżeli jest rzeczywisty zamiar, to jest pytanie – dlaczego do tego nie sięgnięto? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę panią przewodniczącą Krystynę Skowrońską.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Nie wiem, panie przewodniczący, od czego zacząć – czy to dobra wiadomość, czy to zła wiadomość? Jeżeli mam zacząć od dobrych wiadomości, to na pewno jest to kierunek oczekiwany i pożądany, jeśli chodzi o wsparcie rodzin wielodzietnych i udostępnienie młodym nowej możliwości nabycia mieszkania od spółdzielni. Nad tym będziemy pracować. Dobra informacja, wynikająca z uzasadnienia projektu jest taka, że sporządzono podsumowanie pierwszego okresu funkcjonowania tego programu. Na pewno dla nas wszystkich jest to informacja ważna.

Teraz przejdę do innych informacji – nie wiem, czy to dobra czy zła wiadomość. Nie oczekiwałam, panie i panowie posłowie, że opozycja będzie cokolwiek chwalić, nawet to, że nowelizacja zakładająca większe wsparcie dla rodzin z większą liczbą dzieci będzie dobrze oceniana. To nie były głosy oceniające ten projekt, tylko sytuację. To jest zrozumiałe, bo to mamy w ocenie skutków regulacji jako informację obiektywną. Usłyszeliśmy, że nie dokonaliśmy w tym zakresie zmian w poprzednim projekcie „Mieszkanie dla młodych".

Pan przewodniczący Adamczyk uczestniczył zarówno w pracach Komisji, jak i w pracach podkomisji. Warto byłoby zauważyć, że rozszerzyliśmy ten projekt o tak zwany system gospodarczy. W tej sprawie było dużo krytyki. Na początku mieliśmy do czynienia również z ostrożnym podejściem resortu finansów i pytaniem – jak to zapisać? Jesteśmy tutaj w gronie tych samych osób i warto byłoby powiedzieć – nie ma rynku wtórnego. Dyskusja na temat odbyła się i projekt nie został poszerzony o rynek wtórny. Jeżeli będzie podkomisja – uzgadniałam z panem przewodniczącym Żmijanem, że powołana zostanie podkomisja – to warto byłoby zapoznać się – poprosiłabym resort infrastruktury i rozwoju o przygotowanie – z informacją o prawdziwie porównywalnych cenach rynku wtórnego. Nie spotkałam się z sytuacją, żeby wycena mieszkań na rynku wtórnym była o 40% niższa, a taki argument na tej sali został przedstawiony. Nie spotkałam się z czymś takim, a znam ten rynek, żeby cena mieszkania o takiej samej powierzchni była o 40% niższa. Na różnice mają wpływ: lokalizacja, system wykończenia, powierzchnia, standard. Jest wiele czynników, które nie są porównywalne wprost. Uprzejmie jednak poprosiłabym, jeżeli możecie państwo przygotować informacje o cenach na wtórnym rynku nieruchomości w stosunku do pierwotnego rynku, żeby spróbować to porównać i taką informację przedstawić, skoro taki argument jest podnoszony, żebyśmy to znali, pracując nad tym projektem.

Druga sprawa to sprawa wykorzystywania środków z tego programu. Te pieniądze nie przepadły. Posługiwano się nieprecyzyjnym słowem, że te pieniądze przepadły,

choć w istocie one nie zostały wykorzystane. One nie przepadły. Jeżeli będzie potrzeba, to Komisja Finansów Publicznych albo komisje branżowe, oceniając wykonanie budżetu, mogą zlecić uruchomienie dodatkowych środków. Do czego zmierzam? Przedstawionej przez pana przewodniczącego Adamczyka informacji, dotyczącej wykorzystania środków z tego programu w poszczególnych województwach, nie można czytać wprost, jeżeli nie będziemy wiedzieli, jeżeli nie będziemy znali zainteresowania podmiotów, które są kanałami dystrybucji środków wśród ludzi młodych.

Zależy mi bardzo na odpowiedzi na pytania – jak resort współpracował z rynkiem, czyli z bankami? W jakim zakresie poprzez Bank Gospodarstwa Krajowego i przez resort? Ile jest podpisanych umów? Kiedy zostały one podpisane? Czy zainteresowanie tym programem jest takie duże? Jeżeli wprowadza się dany produkt na rynek, a następnie ocenia się go, to warto zobaczyć, jak wygląda otoczenie. Chciałabym poprosić, bo przejeżdżając możemy ulegać złudzeniu albo mieć nieprecyzyjny obraz – ile wydano pozwoleń? Ile dokonano odbiorów? Czy przynajmniej na potrzeby tego programu jest możliwe przeprowadzenie przez resort takiego badania, żebyśmy wiedzieli – jaką część rynku stanowią osoby, które budują czy kupują mieszkanie lub dom na własne potrzeby? Sprawdziłam, ile ich było w moim województwie, a ile w województwie mazowieckim. Nie jest też prawdziwy obraz, że udzielono 700 kredytów na Podkarpaciu a 2900 w województwie mazowieckim, bo to są inne wielkości, jeżeli chodzi o zaludnienie. Nie ma nawet takich informacji, które mówiłyby o liczbie kredytów przypadających na 1 tys. lub 100 tys. mieszkańców. Ta statystyka jest bardzo wygodna. Może korzystałabym z podobnych argumentów, ale próbujmy być obiektywni. Bardzo nam zależy, żebyśmy porozmawiali o tym, że ten program wsparcia ma dać szansę, przy ocenie zdolności kredytowej, na początku rodzinom, które z takiego programu chcą skorzystać.

Nie wiem, jak odpowiedzieć na ten argument, że na obszarze trzech czwartych Polski nie ma deweloperów. Wydaje mi się, że to jest stwierdzenie nieprawdziwe. Musiałabym pewnie zbadać, gdzie i jak się komu opłaca budować. Wprowadziliśmy jednak pewne rozwiązanie oczekiwane na rynku – możliwość budowy w systemie gospodarczym i możliwość budowania małych domów. Chciałabym, żeby pan minister, znając wyniki tej kwerendy, podszedł z sercem do tych wszystkich podmiotów, które oferują ten produkt, który w tym przypadku związany jest z kredytem, a nie z gotówką. Nawet jeżeli gotówka jest, to u młodych zapewne nie jest własna. Może być przywieziona po pracy zagranicą i niekiedy państwo nie mogą jej udokumentować. Zdajemy sobie również sprawę z tego, że funkcjonuje szara strefa i młodzi ludzie z tego tytułu nie prowadzą inwestycji, ponieważ osiągają zagranicą nieudokumentowane dochody z tytułu pracy. Na pewno kierunek jest dobry. Mam na myśli rozszerzenie o te dwa elementy. Spór między koalicją a opozycją będziemy toczyć zawsze.

Chciałabym jeszcze zapytać – czy wszystkie złożone wnioski zostały rozpatrzone? Czy do państwa docierają może informacje, że są składane wnioski, a młodzi ludzie otrzymują odmowy? Wiemy, jak wiele potrzebnych jest mieszkań, dlatego my wprowadziliśmy program „Mieszkanie dla młodych", czy program wcześniej obowiązujący. Potrzeba też mieszkań na wynajem z niskim czynszem i innych form wspierania. Ten rynek jest bardzo różnorodny.

Mówimy o pewnym segmencie, ale nie ze wszystkimi krytycznymi uwagami moich przedmówców, panów przewodniczących: Tchórzewskiego i Adamczyka, do końca się zgadzałam. Na taką dyskusję w trakcie prac podkomisji zapewne będziemy mieli czas. Bardzo nam na tym zależy, tak samo państwu, jak i nam. Myślę, że minister przedkładając taką propozycję, pokazuje, że zależy nam na wprowadzeniu kolejnego elementu, który będzie wspierł ten program. Nie wiem, czy w którymś momencie dojdziemy do rynku wtórnego. Tego nie wiem, ale chciałbym jeszcze raz powiedzieć, że bardzo nam zależy, żeby pokazać, że w podobnej lokalizacji, w podobnym standardzie mieszkania na rynku wtórnym są o 40% tańsze. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, mamy wiele zgłoszeń. Za chwilę. Mamy szereg zgłoszeń. W kwestii formalnej? Bardzo proszę.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Dziękuję bardzo. Bardzo szanuję głos pani przewodniczącej Skowrońskiej. Pani przewodnicząca w ostatniej części swojego wystąpienia stwierdziła, że prawdopodobnie przedstawione przeze mnie wartości, dotyczące liczby mieszkań budowanych przez deweloperów są nieprawdziwe. To jest już bardzo poważnym stwierdzeniem, pani przewodnicząca. W związku z tym pozwolę sobie…

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Tak nie stwierdziłam. Źle pan usłyszał.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Przepraszam, pozwolę sobie, panie przewodniczący…

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Proszę w kwestii formalnej.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2012 r., w 198 powiatach wynosi 0, w 80 powiatach wynosi od 1 do 50 mieszkań. To razem daje 73,3% powiatów w Polsce. W 2014 r….

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Panie przewodniczący,…

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

…w Trójmieście, Warszawie, Krakowie, Wrocławiu i Łodzi oddano do użytku ogółem 24% wszystkich mieszkań wybudowanych w kraju, w tym deweloperzy oddali w tych miastach aż 49% mieszkań wybudowanych w całym kraju. Posiadamy dane, które będą służyły do dalszej debaty, o co występowała pani przewodnicząca.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Panie przewodniczący, czy to był głos w sprawie formalnej?

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

To było sprostowanie.

Poseł Krystyna Skowrońska (PO):

Nie udało się, nie udało się zachować rzetelności.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Niestety, nie pierwszy raz. Czy pan poseł Tomczak jest na sali? Nie ma. Bardzo proszę, do tej pory zgłosił się pan prezes Roman Nowicki, później pan prezes Ryszard Kowalski i później państwo po kolei. Bardzo proszę, pan Roman Nowicki.

Prezes Kongresu Budownictwa Roman Nowicki:

Kongres Budownictwa skupia 25 organizacji pozarządowych budownictwa, które zajmują się tymi problemami, oraz 25 wybitnych ekspertów związanych z budownictwem. Z tego tytułu chciałbym wyraźnie podkreślić, że oceniamy bardzo źle prace nad ustawą o mieszkaniach dla młodych. Popełniono wiele bardzo poważnych błędów. Ustawa była procedowana pod naciskami politycznymi, żeby przyjmować takie czy inne rozwiązania. Ustawa nie uwzględniła prawie żadnych wniosków eksperckich. Od początku mówiliśmy, że ta ustawa będzie zła, gorsza niż „Rodzina na swoim". Nikt tego nie słuchał.

Zaproponowaliśmy ministrowi infrastruktury i rozwoju na piśmie, żeby przyjąć niezależnych ekspertów, którzy potrafią wytłumaczyć pewne sprawy tak, żeby pani Skowrońska i inni wiedzieli, w czym jest rzecz. Minister nie odpowiedział. Nie przyjął żadnego z tych ekspertów. Eksperci to byli ministrowie budownictwa. To są ludzie, którzy tworzyli w Polsce dobre programy, które były realizowane w okresie transformacji.

Przepraszam, czy ja panom tam nie przeszkadzam troszeczkę? Proszę troszeczkę ciszej.

Jak postawał program MdM? Miał on zacząć funkcjonować od momentu, w którym miała zostać wygaszona „Rodzina na swoim". To obiecano posłom. Obiecał to rząd. Miał zacząć funkcjonować od 2013 r. Z trybuny sejmowej zapewniał o tym minister Nowak. Tymczasem, już niedługo po uchwaleniu ustawy, przepraszam, po wystąpieniach w Sej-

mie, nie rozpoczęto jej realizacji. Rozpoczęto ją w 2014 r. Stracono rok czasu. Mówię o tym dlatego, że musimy zdawać sobie sprawę…

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Panie prezesie, bardzo przepraszam na sekundę. Zaraz udzielę panu głosu. Bardzo proszę, mamy przedłożenie rządowe, bardzo proszę zająć się merytorycznie tym projektem. Rozumiem, że pan sięga historycznie wstecz, ale to dla nas, w tym gronie, akurat nie jest nic nowego. Bardzo proszę, do tego projektu.

Prezes KB Roman Nowicki:

Panie przewodniczący, dziękuję za uwagę, ale przyda się także pewna retrospekcja, dlatego że wtedy też rozmawialiśmy merytorycznie i nic z tego dobrego nie wyszło. Warto też popatrzeć na dzisiejsze obrady w tym kontekście. Przepraszam bardzo, ale to jest sprawa dosyć zasadnicza. Poza tym, ja nie mówię teoretycznie. Jak państwo widzą, została wydana przez Kongres Budownictwa książka wybitnych polskich ekspertów, dotycząca jakości prawa stanowionego w Sejmie. Tu są opisane przykłady, że dyskutujemy, tak jak nad programem „Mieszkanie dla młodych", a potem wychodzą z tego różne patologie i anomalie. Mówię o tym dlatego, że ciężko się napracowaliśmy, żeby zaopiniować przebieg procesu tworzenia prawa.

Dzisiaj również nie przyszedłem do państwa z gołymi rękami. Przekazałem państwu – zajrzyjcie do swoich skrzynek poselskich, choć wiem, że macie tam dużo różnych spraw – 11 konkretnych ekspertyz, również bardzo dobrych i znanych firm, które mówią o MdM i o tych sprawach budownictwa. Przejrzyjcie je, bo to każdemu z nas się przyda. Sytuacja w Polsce jest bardzo zła. W dalszym ciągu jesteśmy na ostatnim miejscu w Europie, jeżeli chodzi o problemy mieszkaniowe czy zasoby mieszkaniowe. W dalszym ciągu nie realizujemy programów. Wystarczy powiedzieć – może państwo tego nie wiecie – że przez 25 lat programy mieszkaniowe tego typu, co MdM, ale nie tylko, zostały wykonane w 20%. Za każdym razem obradowaliśmy, jak dzisiaj, staraliśmy się przyjmować pewne ustalenia, staraliśmy się ustalić – ile będzie tych mieszkań? Wykonanie 20%. Jest to smutny obraz tego, co się dzieje w budownictwie mieszkaniowym. OECD stwierdza, że za nami jest tylko Turcja. Inne organizacje międzynarodowe to potwierdzają. Musimy zrobić coś, żeby ta nowa ustawa MdM była jak najlepsza. Jesteśmy gotowi się do tego przyłożyć.

Chcę państwu powiedzieć jeszcze jedną rzecz ogólną. Przy tak dobrym samopoczuciu rządu sytuację mamy taką, że w pierwszych dwóch miesiącach tego roku oddaliśmy w Polsce o 17% mniej mieszkań, niż w tych samych miesiącach ubiegłego roku. Od 5 lat ta sytuacja się powtarza. Robimy coś w tej sprawie czy nie? Czy jest lepiej, czy nie jest lepiej? Zasoby mieszkaniowe dla biednych ludzi maleją w jeszcze szybszym tempie.

Na koniec, jeżeli mam powiedzieć konkretnie, to powiem o jednej sprawie, a w trakcie posiedzeń podkomisji będziemy starali się udowadniać i inne ważne problemy. Bezwzględnie, podkreślam, w opinii wszystkich ekspertów rynek wtórny musi znaleźć się w tej ustawie. W ustawie „Rodzina na swoim" on funkcjonował i 18% ogółu kredytów udzielono na mieszkania kupowane na rynku wtórnym. Wtedy, bo dzisiaj znowu jest inna opcja ze strony ministra finansów oraz ministra infrastruktury i rozwoju. Ministrowie argumentowali, nie chcąc tego wprowadzić, że z rynku wtórnego nie wpływają pieniądze do budżetu państwa – kupuje się gotowe mieszkania i nie ma podatków. Nieprawda, sprawdzaliśmy to, okazuje się, że około 60% tych, którzy sprzedają na rynku wtórnym mieszkania, kupuje sobie nowe mieszkania, czyli ruch w interesie jest,

Korzysta na tym państwo i korzystają młodzi biedni ludzie. Mieszkania na rynku wtórnym są wielokrotnie – przepraszam, nie wielokrotnie – znacząco tańsze niż mieszkania na ryku pierwotnym. Jeżeli jest taka szansa dla młodych ludzi, a my dla nich robimy ustawę, a nie dla deweloperów, to dajmy im taką szansę. Przypominam, że pierwsza ustawa o MdM zakładała, że będą finansowane mieszkania tylko deweloperów, bo tak, jak powiedział poseł Adamczyk – to jest całkowita prawda – w małych miastach powiatowych i na wsiach nie budują deweloperzy. Jeżeli nie ma domów mieszkalnych, a nie ma, to nie ma rynku wtórnego, to wtedy nie ma tam w ogóle mieszkań dla młodych ludzi. Proponuję w takim razie przyjąć…

Bardzo zachęcam, gdyby państwo posłowie chcieli porozmawiać więcej na ten temat – dałem też materiały – spróbujmy wprowadzić, nic się nie stanie, bo limit budżetowy na rok będzie taki, jaki jest. W ramach tego limitu, a nie ponad limit, część ludzi biednych z małych ośrodków, ze wsi, będzie mogła skorzystać z tej ustawy. Mój główny wniosek to jest sprawa rynku wtórnego. Proszę przeczytać materiały, które państwu przesłaliśmy. To są dobre materiały, jak się zdaje. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Sekundeczkę. Zapowiedziałem już pana prezesa Kowalskiego. Zaraz udzielę głosu. Bardzo proszę.

Prezes Związku Pracodawców-Producentów Materiałów dla Budownictwa Ryszard Kowalski:

Dziękuję bardzo. Państwo przewodniczący, Wysokie Komisje, najpierw odpowiem. Wiedza na temat struktury budowanych mieszkań jest znana mniej więcej, bo w okresie wielu lat to zawsze się wahało. Około 50%nowych mieszkań powstaje w formach zorganizowanych, a drugie 50% powstaje w różnych formach systemu gospodarczego. O szczegółach przy innej okazji, bo musiałbym się zagłębiać i zająłbym sporo czasu. To tylko tak, nawiasem.

Chciałbym podkreślić kilka rzeczy. Po pierwsze, dobrze, że ten projekt się pojawił. Dobrze dlatego, że wynika on – nie jestem politykiem, nie będę się domyślał intencji politycznych – z tego, że monitorowano sytuację, że przyglądano się zjawiskom, które wystąpiły, i wyciągnięto z nich wnioski. Bardzo dobrym wnioskiem, który z tego płynie, jest zwiększenie dostępności dla rodzin wielodzietnych.

Bądźmy jednak konsekwentni. Pojawiły się nie tylko zjawiska pozytywne. Pojawiły się także zjawiska patologiczne, czyli sposób na obchodzenie limitu poprzez wyłączanie różnych składników ceny do powierzchni wspólnej, do nabywania odwrotnie i tak dalej. Ten mechanizm wtedy, kiedy jedynym przyjętym kryterium jest cena, ułatwia tego typu patologie. Bardzo proszę, żeby rozważyć, czy nie należałoby patrzeć także na poziom dochodów, dlatego że adresatem tego miały być młode rodziny o określonym poziomie dochodów.

Wydawało się początkowo, że jeżeli mieszkania nie będą za drogie, to ułatwi to trafienie do tej grupy. Jak się okazuje, nie do końca jest to trafne. Podstawowym dylematem, jaki ciąży na obowiązującej ustawie i na projekcie, jest odpowiedź na pytanie – czym ten instrument jest? Czy jest to instrument wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego, czy też jest to instrumentem z zakresu polityki społecznej? Odpowiedź na pytanie pierwsze jest, niestety, oczywista. Niestety, ten instrument, jak zresztą wszystkie poprzednie, wyłącznie zmienił strukturę popytową. Zmienił strukturę popytową – pojawiły się po prostu określone zapotrzebowania, a nie zaowocował, bo nie mógł, wzrostem podaży mieszkań. Jeżeli zaś ma być – za to należałoby go cenić – elementem polityki społecznej, to oczywiście, abstrahując na chwilę od różnic cenowych, dostęp do rynku wtórnego, po pierwsze, poszerzy ofertę, ułatwi wybór, a także, jak każdy, kto zajmuje się polityką mieszkaniową nie tylko w Polsce, wie, że istnieją zawsze korelacje między rynkiem wtórnym i pierwotnym, i to w każdą stronę. W związku z tym jeżeli będzie dotykał także rynku wtórnego, będzie pozytywnie oddziaływał na zachowanie się rynku pierwotnego.

Ponieważ były również głosy dotyczące zróżnicowania cenowego, to powiem tak – jestem w stanie znaleźć także przykłady, że ceny na rynku wtórnym są wyższe od cen na rynku pierwotnym, ale to są oczywiście bardzo ograniczone zjawiska. Szerzej, ogólnie można powiedzieć tak, że przy porównywalnych lokalizacjach, przy porównywalnym standardzie, bo inaczej te porównania w ogóle nie mają sensu, ceny na rynku wtórnym są niższe, ale trzeba też powiedzieć o pewnej rzeczy, która jest *handicapem* dla rynku pierwotnego. Rząd, przedkładając ówczesny projekt, a ustawodawca, zatwierdzając go, zaakceptował zjawisko, które jest patologią polskiego rynku mieszkaniowego – tak zwany stan deweloperski. Tak naprawdę porównujemy cenę mieszkania na rynku wtórnym, które jest czyściejsze, brudniejsze, ale jest do zamieszkania, z ceną stanu deweloperskiego, w który trzeba jeszcze włożyć niemałe pieniądze. To jest oczywiście pro-

blem, bo to po prostu fałszuje sytuację. Mówimy, że pomagamy ludziom, którzy niby mają mieszkania tańsze, ale *de facto* wszyscy świadomie… Jak są pieniądze publiczne, to trzeba je wykorzystać. To jest to.

Na koniec jeszcze jedna rzecz. Nie zaklinajmy rzeczywistości. Tak długo, jak sytuacja rynku mieszkaniowego – *de facto* zależy to od planowania przestrzennego, prawa budowlanego i tak dalej – będzie taka, jaka jest, to nie oszukujmy się, że pojawi się, nawet przy dużych środkach publicznych, duża podaż rzeczywiście tanich mieszkań. To jest mit. Do tego potrzebne są zmiany regulacyjne. To jest odrębny temat. Dzisiaj mamy zjawisko, które utrzymuje się, z przykrością stwierdzam, od lat, że w Polsce za średnie wynagrodzenie można nabyć 0,5-07 m^2 mieszkania, podczas gdy w większości krajów europejskich za średnie wynagrodzenie można nabyć 1,5 m^2 mieszkania i więcej. Co to oznacza? To oznacza, że choćbyśmy nie wiem jak wielkie środki publiczne uruchomili, to tej różnicy nie zniwelujemy.

Ostatnie słowo. Popatrzmy na to z punktu widzenia bardzo ograniczonych finansów publicznych. To nie jest tak, że mamy bogatą kasę, z której możemy rozdawać pieniądze. Pytanie jest następujące – czy wśród potrzeb mieszkaniowych Polaków najistotniejsza jest potrzeba wsparcia osób, które stać na własne mieszkanie, ale odpowiednio mniejsze? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę pana posła Jerzego Żyżyńskiego.

Poseł Jerzy Żyżyński (PiS):

Dziękuję bardzo. Z wielką przyjemnością zawsze słucham wypowiedzi fachowców – pan minister Nowicki, profesor PAN. Niepokoi mnie jednak kwestia, kto tworzył ten program, bo jeżeli słyszę tyle krytycznych opinii – koledzy posłowie mówili – jednocześnie pamiętam, że mieliśmy poważny problem, bo jeden z instytutów – nie pamiętam dokładnie jego nazwy – związany z polityką urbanistyczną i mieszkaniową, był szykowany do likwidacji. W takim razie pytam się – gdzie są fachowcy? Czy pracując nad takimi programami, ktoś pyta fachowców? Mamy złą praktykę, polegającą na tym, że jakieś dziwne firmy, powiedzmy sobie, lobbystyczno-eksperckie, jakieś „zespoły”, jacyś nie dość dojrzali eksperci opracowują jakieś programy, a później ludzie z doświadczeniem, którzy zjedli zęby na tej problematyce, krytykują je i rzeczywistość też je obala.

Na czym problem polega? Zwrócił pan uwagę, że na 0,5 m^2 starczy średnia płaca. Społeczeństwo jest biedne. Młodzi ludzie są szczególnie biedni. Młodzi ludzie mają niskie płace. Chcą zakładać rodziny. Jednocześnie trzeba wspierać budownictwo, bo to są miejsca pracy. Dla znacznej części gospodarki jest to siła napędowa, bo tworzy się miejsca pracy w samym budownictwie, ale jednocześnie idą za tym miejsca pracy w branży wyposażenia mieszkań, mebli, lodówek, pralek i tak dalej. Wobec tego trzeba widzieć problem całościowo. Ci z firm konsultingowych – pożal się Boże – którzy często doradzają temu rządowi, nie napiszą takich programów, nie wymyślą ich. Wobec tego mamy jakiś program MdM. Ktoś go napisał. Nikt nie wie kto – prawda? Z jakiegoś ministerstwa młodzi ludzie, pewnie świeżo zatrudnieni, albo nie wiadomo kto, po prostu. Pytam – kto pisze takie programy?

Zwrócił pan uwagę na bardzo ważną rzecz, wsparcie rynku wtórnego, bo ci którzy sprzedają mieszkania, idą na rynek pierwotny, żeby kupić, wybudować i tak dalej. To też pośrednio wspiera rozwój budownictwa. Nie bezpośrednio wspiera młodych, ale pośrednio młody kupuje sobie na rynku wtórnym tańsze mieszkanie, a tamten uruchamia pieniądze, kupuje i tak dalej. Trzeba widzieć ten problem całościowo. Wiem, że były krytyczne opinie. Zawsze lekceważy się różne krytyczne opinie i przeforsowuje się na siłę jakąś koncepcję, którą nie wiadomo kto zrobił, która nie wiadomo komu ma służyć. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę pana posła Jacka Tomczaka.

Poseł Jacek Tomczak (PO):

Trudno zgodzić się z głosem poprzednika, że nie wiadomo, kto zrobił ten program. Ci, którzy interesują się tą sprawą, a nie interesują się nią od dziś, tylko od kilku lat, doskonale znają historię, jak powstawał ten program, jak był zmieniany. Większość posłów, którzy siedzą na tej sali, pracowała w podkomisji. Program powstawał na podstawie wielu analiz i ekspertyz, tworzonych przez uznanych ekspertów na rynku nieruchomości i ekspertyz tworzonych przez rząd. Szczerze mówiąc, wskazuje to na to, z nie wszyscy znają historię powstawania tego programu. Przypomnę tylko, że ten program powstawał przy dużym konsensusie w podkomisji. Na końcowym etapie prac sprawozdanie zostało przyjęte bez większego sprzeciwu. Prace podkomisji były bardzo merytoryczne. Szereg różnych uwag podmiotów został uwzględniony. Program został poszerzony o domy jednorodzinne. Zostały poszerzone kryteria. Zmieniły się wskaźniki stawek odtworzeniowych, które są brane pod uwagę. Poszerzono działanie tego programu – myślę, że warto to przypomnieć. Mam nadzieję, że atmosfera pracy merytorycznej będzie towarzyszyła nam również tym razem. Powinno być tak mimo tego, że jesteśmy w permanentnym cyklu wyborczym, że z tej ustawy też można zrobić spektakl wyborczy. To jednak nie będzie służyło polskiemu mieszkalnictwu, polskiemu budownictwu.

Trzeba zauważyć jeszcze to, że jedną z przyczyn wykorzystania w pierwszym roku kwoty tylko 207.000 tys. zł, niskiego wykorzystania w stosunku do założonych środków, było to, że trudno było zdefiniować, jaka jest liczba mieszkań spełniających kryteria programu, a dostępnych do nabycia w pierwszym roku.

Cykl. Interesuje się rynkiem i doskonale zdaję sobie sprawę z tego, że wybudowanie mieszkania, nawet w szybkim tempie, to dla przedsiębiorcy okres przynajmniej dwuletni. Czyli, w pierwszym okresie obowiązywania programu do sprzedaży weszły gotowe mieszkania, które były wytworzone wcześniej. Rynek nie przygotował oferty tańszych mieszkań, które kwalifikowałyby się do tego programu. Wśród wielu różnych przyczyn, które pewnie będziemy jeszcze analizowali na posiedzeniach podkomisji, niewątpliwie trzeba wziąć pod uwagę to, że rynek nie do końca był przygotowany na wejście tego programu.

Jednym ze skutków działania programu niewątpliwie jest to, że dzisiaj mamy ogromny wzrost liczby pozwoleń w budownictwie mieszkaniowym. To trzeba brać pod uwagę. W ostatnich latach zanotowaliśmy jeden z największych wzrostów w budownictwie mieszkaniowym, liczba pozwoleń na budowę zwiększyła się o ponad 30%. Przy ocenie tego programu trzeba wziąć pod uwagę, że efekt w postaci ożywienia i zwiększenia podaży mieszkań na rynku jest w jakimś stopniu realizowany. Przy ocenie tego programu musicie państwo wziąć to pod uwagę.

Wnioski, jakie wyciąga ministerstwo, są bardzo trafne i słuszne. Nie ukrywam, że z dużą nadzieją przyjmujemy zwłaszcza elementy prorodzinnego oddziaływania programu MdM. Chodzi o zwiększenie wysokości finansowego wsparcia dla gospodarstw domowych, jak także dołączenie spółdzielni mieszkaniowych, zlikwidowanie warunku pierwszego mieszkania, który był barierą dla rodzin z dłuższym stażem bo one często są w posiadaniu mieszkania. Zlikwidowanie tej bariery w sposób oczywisty będzie oznaczało poprawę ich warunków mieszkaniowych, będzie pomocą w nabyciu nowego mieszkania. Dołączenie rewitalizacji jest bardzo dobrym posłem, który otwiera program i wskazuje zupełnie nowe grupy potencjalnych nabywców, a także mieszkań, które mogą być dostarczone w miastach. Pomoże to w przyspieszeniu procesów rewitalizacji na terenie miast i nie tylko. Także zwiększenie możliwości udziału w programie osób nieposiadających zdolności kredytowej jest bardzo dobrym krokiem. Myślę, że moglibyśmy pójść nawet dalej i rozważyć pomysł, który też przez podkomisję był rozważany, czy do programu nie warto byłoby dopuścić osoby, które tej zdolności nie mają, a mają środki finansowe i mogłyby nabyć mieszkanie za gotówkę.

Pamiętajmy, że u podstaw decyzji o zaadresowaniu tego programu do rynku pierwotnego, jest również to, że według wszelkich analiz, w Polsce mamy dzisiaj deficyt sięgający około 700 tys. mieszkań. Jeżeli chcemy wytworzyć nowe mieszkania, to potrzebny jest taki program, który pomoże w zwiększeniu ich podaży, doprowadzi do normalnej struktury na polskim rynku nieruchomości oraz przede wszystkim będzie miał ogromny walor

w postaci rozwijania polskiego mieszkalnictwa. Pamiętajmy, że 70 branż jest związanych z wytwarzaniem nowych mieszkań. Stanowi to źródło istotnego rozwoju gospodarczego. Myślę, że idąc w tym kierunku, praca w podkomisji będzie odbywać się bez niepotrzebnych osobistych wycieczek, że będziemy mogli spokojnie pracować nad projektem tak, aby udoskonalić program, który dobrze wpisuje się w polską politykę mieszkaniową. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Do głosu zapisali się: pani poseł Paluch, pan poseł Rzońca. Czy jeszcze ktoś z państwa? Bardzo państwa proszę o głosy merytoryczne, nie polemiczne, bo jest to debata w trakcie pierwszego czytania. Wszyscy wiemy, że debata jest na pewnym poziomie ogólności w zakresie pytań do wnioskodawcy. Zamykam listę posłów zgłaszających się do zabrania głosu. Bardzo proszę, pani poseł Paluch.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo. Mam nadzieję, że pan przewodniczący nie będzie recenzował naszych wystąpień i ograniczał nas w wykonywaniu naszego mandatu poselskiego.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Pani poseł, przypominam tylko przepisy regulaminu. Bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Mam prawo zabierać głos w sposób niekrępowany, zgodnie z tym, jak najlepiej rozumiem swoją rolę jako posła i reprezentanta moich wyborców. Panie przewodniczący, szanowne komisje, panie ministrze, pozwolę sobie przypomnieć, że w odróżnieniu od całkowicie nieprawdziwych stwierdzeń pana posła Tomczaka, jakoby w atmosferze konsensusu miała przebiegać praca nad ustawą konstytuującą program MdM, przypominam, że rządowa większość nie reagowała na głosy krytyki ze strony opozycji. Było tak jeszcze przed uchwaleniem tego projektu ustawy, kiedy krytykowaliśmy sposób wypełniania i prowadzenia polityki mieszkaniowej, kiedy krytykowaliśmy wyłączenie segmentu rynku wtórnego z tego programu, który został wprowadzony przez rząd Prawa i Sprawiedliwości, czyli nie „Mieszkanie dla młodych", ale „Rodzina na swoim". Nie słuchaliście naszych krytycznych głosów. Nie słuchaliście naszych uwag w trakcie debat nad programem MdM. Nie przyjęliście naszych poprawek. Teraz, kiedy okazało się, że wszystkie nasze przewidywania dotyczące ograniczonego zakresu działania tego programu, jego niedopasowania do społecznych potrzeb, po tych kilku latach sprawdziły się...

Panie przewodniczący, szanowni państwo, przypominam sobie, że ja sama – nie mówiąc już o moich kolegach – mówiłam, że program, który zawiera tylko dofinansowanie zakupu mieszkań od deweloperów, a wycina możliwość zakupywania mieszkań na rynku wtórnym, to jest program, który ograniczy się do największych miejscowości. Co się okazało? Że większość środków programu – to są, proszę państwa, dane statystyczne – ponad połowa środków programu poszła na dofinansowanie zakupu mieszkań w pięciu największych miastach Polski. Jestem z powiatu nowotarskiego, z Podhala, z miejsca, w którym deweloperzy nie działają. Wówczas, w czasie dyskusji nad tym programem, nad tą ustawą, mówiłam i pytałam, dlaczego ogranicza się działanie programu do największych miast, dlaczego zapomina się o moich wyborcach. Wszystkie te uwagi puściliście państwo mimo uszu.

Kolejna kwestia. To nie jest wcale program prorodzinny, bo przypominam – również niemiła statystyka, proszę państwa, dla rodzin z trojgiem dzieci – iż okazało się, że w ubiegłym roku aż 37 rodzin, które mają troje i więcej dzieci, skorzystało z tego programu. Krótko mówiąc, okazało się tak, jak mówiliśmy i przed czym przestrzegaliśmy, że program jest adresowany głównie do tak zwanych singli, czyli młodych wykształconych ludzi z wielkich miast. Chcieliście pomagać swojemu elektoratowi i temu elektoratowi daliście pomoc. Chcieliście pomagać deweloperom i deweloperom pomogliście, bo im się trochę ruszyło, a młode rodziny i młodzi Polacy, jak mieszkali z rodzicami, tak mieszkają dalej. Okazało się, że program, szumnie zachwalany przez funkcjonariuszy tego rządu i posłów koalicji rządzącej, jest kompletnie nietrafiony.

Panowie posłowie większości rządzącej, mam nadzieję, że zgodnie z przysłowiem, żeby Polak nie był głupi po szkodzie, zaczniecie nareszcie traktować poważnie krytyczne głosy, głosy podyktowane troską o poziom życia Polaków, o to, jakie mają życiowe szanse, o to, żeby ich nie wypychać na emigrację, bo w Londynie jakoś mogą się rodzić dzieci w polskich rodzinach, mogą sobie jakoś rozwiązywać problemy mieszkaniowe, mogą normalnie żyć. Dlaczego nie mogą w Polsce? Zacznijcie nareszcie myśleć i kształtować ten program tak, żeby uwzględniał głosy wszystkich, bo wszyscy jednakowo są obywatelami Polski, nie tylko w pięciu największych polskich miastach, ale od Bałtyku aż do Tatr.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję pani poseł. Bardzo proszę pana posła Rzońcę, aby zabrał głos merytorycznie, bo pani poseł, jak zwykle polemicznie. Ponieważ to był taki głos, pozwolę sobie przypomnieć, że pan poseł Jacek Tomczak naprawdę wykazał bardzo celnie, dlaczego w pierwszym roku w taki, a nie inny sposób ten program zadziałał. Bardzo proszę, pana posła Bogdana Rzońcę.

Poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Panie przewodniczący, szanowni państwo, nie ma co zaklinać rzeczywistości. Wiemy, że spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe leży, krótko mówiąc. Socjalne, mówiąc brutalnie, leży, komunalne budownictwo leży. Mamy niestety przykrą informację, że dzieci mieszkają z rodzicami. Pod tym względem jesteśmy na pierwszym miejscu, na jednym z pierwszych miejsc w Unii Europejskiej. Ktoś tu mówił przede mną, że tak mieszkają dorosłe dzieci w wieku od 18 do 35 lat. Przeważnie mieszkają z rodzicami.

Mam pytanie, bo ktoś powiedział, że te 400.000 tys. zł nie przepadło, te które były do wykorzystania w 2014 r. Oczywiście, że nie przepadło w ogóle, ale przepadło dla rynku budownictwa. Minister Szczurek jest zadowolony, bo pomniejszył deficyt budżetowy z tego tytułu.

Mam pytanie. Proszę o wyjaśnienie – bo ja nawet mogę się wyprzeć, że nigdy nie mówiłem, że trzeba dofinansować rynek wtórny, mogę przemilczeć tę sprawę, myślę, że moi koledzy też – na podstawie jakich obliczeń, jakich symulacji, bronicie się przed tym, żeby ten program obejmował wtórny rynek. Proszę nam to wyjaśnić, bo ludzie tego naprawdę nie rozumieją. Pewnie przemilczelibyśmy nawet i tę dyskusję dzisiaj, przy iluś tam poprawkach do tej ustawy, gdyby był w projekcie chociaż jeden zapis, że ta ustawa, że program „Mieszkanie dla młodych" obejmuje rynek wtórny. Wtedy pewnie wszyscy byśmy przyklasnęli. Może pan minister wyjaśniłby mi to, dlaczego tak jest, że tak się państwo uparliście, żeby tego nie było? Wiem, że w nauce jest teoria uporczywości – jak się ktoś uprze to koniec, do widzenia. Chyba tak nie jest? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę o zabranie głosu pana dyrektora Konrada Płochockiego.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Panie przewodniczący, zgłaszałem się do głosu.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Zamknąłem już listę, panie przewodniczący.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Zgłaszałem się wcześniej, przed zamknięciem listy.

Dyrektor generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich Konrad Płochocki:

Wysoka Komisjo, bardzo dziękuję za udzielenie głosu. Konrad Płochocki, Polski Związek Firm Deweloperskich. Czy można, panie przewodniczący?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo przepraszam, proszę bardzo.

Dyrektor generalny PZFD Konrad Płochocki:

Chciałbym, proszę państwa, podkreślić kilka przedstawionych tutaj nieprawdziwych spraw. Po pierwsze, obecnie spółdzielnie również mogą budować i korzystać z programu MdM, o ile korzystają, o ile idą w trybie ustawy deweloperskiej, czyli przyjmują na siebie

te same gwarancje bezpieczeństwa, które przyjmuje rynek deweloperski. Przy takich założeniach mogą już dzisiaj korzystać ze wsparcia programu MdM. Ustawa o MdM przewiduje wsparcie także dla nowobudowanych domów w systemie gospodarczym przez przeciętnego Kowalskiego. To jest te trzy czwarte powiatów, w których, jak zostało powiedziane, nie ma tego programu. Ustawa przewiduje wsparcie w ten sposób, że tam buduje się domy jednorodzinne. Ostatnia rzecz to domy jednorodzinne budowane przez segment zorganizowany, czyli przez deweloperów i spółdzielnie idące w trybie ustawy deweloperskiej.

Proszę państwa, wielokrotnie padało pytanie – dlaczego program jest skierowany tylko do rynku pierwotnego? Proszę państwa, jeżeli jest trzech głodnych i dwa bochenki chleba, to dołożenie pieniędzy głodnym spowoduje tylko i wyłącznie wzrost ceny chleba, a nie zaspokoi głodu. Mamy deficyt mieszkaniowy w kraju szacowany na od 600 tys. do 2 mln, według różnych szacunków. Jako Polski Związek Firm Deweloperskich mówimy o 1 mln mieszkań, liczonych jako liczba gospodarstw domowych do liczby jednostek mieszkalnych. To jest o 1 mln za mało. MFW wskazuje nam, kiedy walczymy o podwyższenie ratingu polski, że popieranie nowego budownictwa jest kwalifikowane jako inwestycja, a popieranie obrotu na rynku wtórnym jest identyfikowane tylko i wyłącznie jako bieżąca konsumpcja.

Wspieranie rynku wtórnego, przy deficycie mieszkań, musi doprowadzić do wzrostu cen, bo będzie więcej pieniędzy na rynku przy tej samej podaży. Do tych samych konkluzji doszły Anglia i Francja, które również mają programy wspierania budownictwa tylko i wyłącznie dla rynku pierwotnego. Konkretne liczby? To jest 2500 tys. miejsc pracy. Według raportu Ernst and Young „Budownictwo w Polsce", tyle miejsc pracy generuje budownictwo. Trzeba sobie powiedzieć, że skierowanie pieniędzy na rynek wtórny, w krótkim terminie pomoże części osób, które będą mogły kupić trochę taniej mieszkanie, ale w perspektywie długoterminowej doprowadzi do inflacji. Proszę zauważyć, że w ostatnim roku była jedna z najlepszych sprzedaży na rynku nowych mieszkań, a jednocześnie poziom cen stoi w miejscu dzięki temu, że mamy nową konkurencję i rośnie podaż. Zwiększanie popytu musi doprowadzić do inflacji.

Odnosząc się do niewykorzystania. Trafnie ktoś zidentyfikował powód niewykorzystania środków w poprzednim roku. Tak samo prognozowaliśmy. Przypomnę, że na początku 2014 r. opublikowaliśmy raport, w którym szacowaliśmy, że w najlepszym przypadku uda się wykorzystać około 280.000 tys. zł. Trochę nawet przeszacowaliśmy – byliśmy nazbyt optymistyczni, ale rzeczywiście było to spowodowane tym, że nie mieliśmy dostatecznej liczby mieszkań tak tanich, jak oczekiwał program.

Odnosząc się do propozycji rozszerzenia programu o rodziny wielodzietne powiem, że analizowaliśmy ten problem. Pytaliśmy naszych klientów, dlaczego nie korzystają z programu MdM, skoro są rodziną wielodzietną. Najczęściej odpowiadali nam, że nie poziom wsparcia jest problemem, ale to, że maja małe, ciasne, ale własne – oni najczęściej byli posiadaczami jakiegoś mieszkania już wcześniej. Myślimy, że zniesienie tego wymogu dla rodzin wielodzietnych istotnie poprawi sytuację. Być może warto rozważyć, czy to nie powinny być już rodziny z dwojgiem dzieci, bo jeżeli ktoś ma już dwoje dzieci, to najczęściej jest już posiadaczem małego, ciasnego, ale własnego mieszkania.

Ostatnia rzecz, mniej ważna, to jest prośba, żeby zastanowić się, czy program nie powinien być bardziej spójny z innymi programami rządowymi, które zmierzają do tego, aby zatrzymać rozlewanie się miast i skierować popyt, który jest w jakiś sposób też wspomagany, bardziej na obszary centralne. Dziękuję uprzejmie.

Przepraszam, ostatnia rzecz. Ktoś powiedział, że 0,5 m^2 można kupić w Polsce. Proszę państwa, dostępność mieszkaniowa w Polsce sięgnęła 0,9 m^2, co jest najlepszym wynikiem od blisko 10 lat.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. W ten sposób wyczerpaliśmy listę osób zabierających głos w dyskusji. Bardzo proszę pana ministra o odniesienie się do kwestii poruszonych w trakcie debaty i udzielenie odpowiedzi na postawione pytania. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MIR Paweł Orłowski:

Państwo przewodniczący, Wysokie Komisje, tych zagadnień jest wiele – postaram się pokrótce do wszystkich odnieść w miarę posiadanych danych. Przede wszystkim, nie można zgodzić się z twierdzeniem, jakoby rynek wtórny był panaceum i jedynym rozwiązaniem, którego brak powoduje, że ustawę można ocenić jako bubel prawny, jak pan poseł Adamczyk raczył stwierdzić. W stwierdzeniu, że „Rodzina na swoim" w tak korzystny sposób działała na rynek mieszkaniowy i w dyskusji na temat rynku wtórnego jest jedna podstawowa, fundamentalna sprzeczność – nie można z jednej strony mówić, że mamy deficyt mieszkaniowy, że powinniśmy działać prorozwojowo, progospodarczo, a z drugiej strony jako rozwiązanie wskazywać rynek wtórny. To jest fundamentalna sprzeczność.

Jeśli naszym celem jest zmniejszenie deficytu na rynku mieszkaniowym, to w ramach posiadanych środków musimy skoncentrować się na nim. W przypadku rynku wtórnego deficytu nie zmniejszymy i śmiem twierdzić, że w ten sposób doprowadzimy do wzrostu cen. W tym twierdzeniu jest sprzeczność, także w zakresie efektu gospodarczego. Nie ma prostego przełożenia z rynku wtórnego na rynek pierwotny i zakup nowych mieszkań. Można to prześledzić w ujęciu ekonomicznych i we wpływach podatkowych, że ten efekt gospodarczy w przypadku bodowy nowych mieszkań, wpływu na rynek pracy, jest diametralnie inny – większy niż w przypadku mieszkań na rynku wtórnym, gdzie bardzo często nie dochodzi nawet do prac remontowych. Nie ma tu takiego bezpośredniego, a na pewno porównywalnego przełożenia. Myślę, że trzeba to bardzo jasno stwierdzić.

Jeśli chodzi o kwestię mitycznego już ujęcia „Rodziny na swoim", to wspomnę tylko, że jeśli poszukujemy autorów, to administracja pracuje od lat i również ta sama administracja przygotowała „Rodzinę na swoim". Odnieśmy się jednak… Tak, ale śmiem twierdzić, panie pośle, że nie tylko minister Nowak ręcznie tę ustawę…

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Panie przewodniczący – przepraszam, panie ministrze – rozumiem emocje i siłę ekspresji, ale pozwólmy wypowiedzieć się panu ministrowi. Zostały zadane liczne pytania i poruszono wiele ważnych kwestii. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MIR Paweł Orłowski:

To są kwestie ważne, które warto na wspólnym posiedzeniu komisji przedyskutować. Warto też rozprawić się z pewnymi mitami, bo wskazywana „Rodzina na swoim" musi być oceniana w zakresie działania całego programu, w całym okresie jego działania. Uczciwe podejście i porównanie dzisiaj z programem MdM, musi być porównywalne do okresu jego działania. Tylko wspomnę – to też jest rozprawienie się z mitem – że w okresie porównywalnym, a więc od stycznia do marca 2008 r., w ramach programu „Rodzina na swoim" udzielono 5,3 tys. kredytów na kwotę 590.000 tys. zł. W porównywalnym okresie z programu MdM udzielono 18.321 kredytów na łączną kwotę 3.000.000 tys. zł. Porównujmy to, co jest porównywalne.

Patrząc na dynamikę rozwoju programu, patrząc na efekty w postaci liczby pozwoleń na budowę i liczby rozpoczętych nowych projektów budowlanych, widać, że program MdM przynosi efekt. Co więcej, konserwatywne podejście także w zakresie limitów wskaźników cen spowodowało bardzo dobry efekt dla klienta-konsumenta, ponieważ oferta się dostosowała i powstają mieszkania w niższych cenach. Jest to niebagatelny efekt ekonomiczny, którego z pewnością nie udałoby się osiągnąć, realizując program „Rodzina na swoim".

Jak wskazywałem, porównujmy to, co porównywalne. Wynik w okresie porównywalnym, jak państwo widzą, jak widzą Wysokie Komisje w twardych liczbach, jest z wielką niekorzyścią dla programu „Rodzina na swoim". Niezależnie od innych cech, zabrakło w nim efektu gospodarczego i prorozwojowego. To, że program „Mieszkanie dla młodych" ma efekt gospodarczy, korzystny z punktu widzenia rynku pracy i rozwoju branży, jest oczywiste i jest istotą ustawy. Zostało to przedstawione w uzasadnieniu. Trzeba mówić wprost i jednoznacznie, pamiętając także, w jakim czasie projekt był przygotowywany, to był okres spowolnienia gospodarczego. Od tego też abstrahować nie możemy. Jasno trzeba podkreślać jego wpływ na rynek mieszkaniowy, na jego rozwój, ale nie można zapominać o wpływie na rynek pracy i rozwój branży.

Jeśli chodzi o ten wpływ – takie pytanie też zostało zadane – to zgodnie z danymi GUS, w 2014 r. podmioty oferujące mieszkania na rynku rozpoczęły budowę 69 tys. mieszkań, to jest o 18 tys., czyli o 35% więcej niż w roku 2013. Liczba wydanych pozwoleń na budowę wyniosła w tej grupie 77 tys., to jest o 38% więcej niż w 2013 r. To jest także jeden z efektów programu MdM. Myślę, że o tych twardych faktach również powinniśmy mówić.

Jeśli chodzi o kwestie budżetowe, to pamiętajmy, że limit wskazany w ustawie jest limitem maksymalnym. To nie oznacza, że za wszelką cenę, włączając rynek wtórny, być może jeszcze, jak sugeruje się w niektórych interpelacjach, podnosząc jeszcze limit cenowy, mamy go wykorzystać. Nie, to jest limit maksymalny. Więcej środków wydać nie możemy. Oczywiście te środki, które nie zostaną wykorzystane, trafiają do budżetu. Jasne jest to, że musi pojawić się oferta, musi być podaż na rynku, co wykazałem także w kontekście obniżenia cen w segmencie popularnym, aby program mógł zostać wykorzystany w tym dobrym efektem. Taka reakcja na rynku następuje.

Przypomnę tylko, że w „Rodzinie na swoim" limitu finansowego nie było, w związku z tym każdy wynik można było oceniać jako pozytywny. Myślę, że aby być uczciwym, warto to przypomnieć. W związku z tym nie było tego punktu odniesienia. Jak wskazywałem, gdyby rząd zachował się nieodpowiedzialnie i chciał uzyskać łatwy efekt polityczny w postaci wykorzystania 100% limitu zapisanego w ustawie budżetowej i w ustawie MdM, to oczywiście mógł wykonać ruchy, włączając rynek wtórny albo podnosząc limit. To byłoby nieodpowiedzialne, bo powodowałoby tylko podniesie cen i oferowanie mieszkań niekoniecznie w segmencie popularnym. To chyba nie jest rola ustawodawcy.

O systemie gospodarczym mowa była w trakcie dyskusji. Wspomnę jeszcze o odniesieniu terytorialnym. Oczywiście, dzisiaj takich danych jeszcze nie ma z powiatowych inspektoratów. One będą dostępne około połowy roku. Te dane na pewno będziemy analizować. Dzisiaj możemy analizować je na poziomie regionalnym. Wskażę jeszcze, że rynek mieszkaniowy to jest trochę bardziej skomplikowane zagadnienie niż centralne zaplanowanie równej liczby mieszkań w każdym województwie, w każdym powiecie. Tak rynek nie działa. Na to wpływa podaż, na to wpływa popyt i chęć zakupu. Wpływa na to rynek pracy. Naturalne jest to, że największe skupiska zabudowy mieszkaniowej tworzą się tam, gdzie jest rynek pracy. To nie jest żaden specjalny fakt, z którym można dyskutować. Jest to twardy fakt ekonomiczny. Sądzę, że zmiany zaproponowane w projekcie, czyli większy dostęp spółdzielni mieszkaniowych, większe wsparcie dla rodzin, wywołanie większej podaży na rynku spowoduje, że program będzie się rozwijał także w innych regionach.

W odniesieniu do uwagi związanej z relacją ceny mieszkania do dochodu wskazałbym znów, że porównywać należy to, co jest porównywalne. Nie możemy porównywać dochodów w krajach o wyższym PKB do naszej sytuacji, do dochodów w kraju, który ma niższy PKB. Porównujmy się do porównywalnych. Jeśli porównamy się do krajów, w których PKB na mieszkańca jest porównywalne do Polski, to jesteśmy absolutnym liderem, jeśli chodzi o wzrost rynku mieszkaniowego. Tak należałoby to skomentować, bo nie jest żadną nowiną, że przy wyższych dochodach w bogatszym kraju kogoś stać jest na zakup większej powierzchni mieszkania. To nie daje żadnego obrazu. Również nie ma żadnego związku z programem MdM informacja o pozwoleniach na budowę czy użytkowanie w powiatach w roku 2012, bo to przecież nie czas, w którym mógł działać i działał program MdM.

Ostatnia uwaga. Oczywiście, kiedy dyskutujemy trochę szerzej, niż tylko w ujęciu programu MdM należy zwrócić uwagę, że są także instrumenty wsparcia budownictwa komunalnego i budownictwa socjalnego. Nie zawsze te budżety są wykorzystywane w pełni, więc trudno mówić o tym niedoborze, choć na pewno ten kierunek warto rozwijać. Dlatego rząd będzie proponował również – taka dyskusja toczyła się na posiedzeniu Komitetu Stałego Rady Ministrów – program budownictwa społecznego na wynajem, ponieważ nie możemy sprowadzić tego działania, także w kontekście „Rodziny na swoim", tylko do zachęcania rodzin do zakupu na własność.

Pojawił się jeszcze kontekst związany z osobami samotnymi, które korzystają z programu. Zmiany, które rząd proponuje w tym projekcie mają zmieniać tę tendencję. Mają

umożliwić większy udział w programie rodzin z dwojgiem i trojgiem dzieci, ale trudno kwestionować czy oceniać negatywnie udział osób samotnych w programie MdM. To jest naturalna kolej rzeczy – liczymy, że w wielu przypadkach efekt prorodzinny pojawi się w związku z tym, że osoby samotne, nie pozostające w związku małżeńskim, dzięki temu, że będą miały zapewnione mieszkanie, będą mogły także podjąć decyzję o powiększaniu rodziny. Wspomnę także, że w czasie działania określonym w ustawie, to dodatkowe wsparcie będzie mogło zostać udzielone także w przypadku pojawienia się dzieci.

Odpowiadając na pytanie pani poseł przewodniczącej Skowrońskiej, takie szersze dane oczywiście przygotujemy, ale już dzisiaj mogę powiedzieć, że jeśli chodzi o banki, to w programie MdM uczestniczy ich 14. Wśród nich są także banki spółdzielcze. Wydaje się, że dostęp do oferty jest dosyć szeroki.

Na koniec, podsumowując poruszone wątki, chciałbym jeszcze raz zrekapitulować kwestię rynku pierwotnego. Jak wskazywałem, brak zauważalnego wpływu na gospodarkę i na rynek, brak wpływu na podstawowy cel, czyli zmniejszanie deficytu mieszkań na rynku. Zwrócę uwagę na jeszcze jeden ważny efekt, dotyczący odpowiedzialności ustawodawcy i stabilności uchwalonych przepisów. Szanowni państwo, w ustawie zaproponowano ustalone warunki, które wpływają na podaż na rynku mieszkaniowym. Włączenie rynku wtórnego spowoduje to, że cała podaż, która tworzy się dla rynku MdM, nie będzie mogła być wykorzystana. Trudno więc mówić, że podmioty gospodarcze mają jakąkolwiek możliwość działania w stabilnych warunkach prawnych, dlatego że to, co może zostać wybudowane, co może zmniejszać deficyt, co może wpłynąć na zmniejszenie cen na rynku mieszkaniowym, zostanie zniweczone włączeniem rynku wtórnego. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję. Panie prezesie, naprawdę starałem się wszystkim, którzy chcieli zabrać głos, umożliwić to. Powinniśmy już rozpocząć kolejne posiedzenie Komisji.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Panie przewodniczący, wniosek formalny.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Panie przewodniczący, pan już nadużył dzisiaj. Nie udzielam panu głosu.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Wniosek formalny, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Nie udzielam panu głosu. Proszę umożliwić mi prowadzenie posiedzenie wspólnego posiedzenia komisji. Wysokie Komisje, stwierdzam zakończenie pierwszego czytania projektu ustawy. Na dotychczasowym etapie procedowania nie zgłoszono wniosku o wysłuchanie publiczne. Czy ktoś z państwa chce zgłosić taki wniosek?

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Panie przewodniczący, wniosek formalny w związku z działalnością lobbingową na dzisiejszym posiedzeniu komisji. Wnoszę, aby pan przewodniczący…

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Natomiast w trakcie pierwszego czytania…

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Wnoszę, aby pan przewodniczący…

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Panie przewodniczący, proszę umożliwić mi prowadzenie posiedzenia.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Chciałbym zgłosić wniosek w związku z działalnością…

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Nie udzielam panu głosu…

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

…na dzisiejszym posiedzeniu komisji…

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Nie udzielam panu na tym etapie głosu. Udzielę panu głosu później. W trakcie pierwszego czytania został zgłoszony wniosek, aby skierować projekt ustawy do dalszych prac legislacyjnych w podkomisji nadzwyczajnej, która pracowała nad ustawą wprowadzającą program „Mieszkanie dla młodych", którą dzisiaj będziemy zmieniać. Przypomnę, że byłaby to podkomisja w następującym składzie: pani Bożena Bukiewicz – przewodnicząca, pan poseł Andrzej Adamczyk – zastępca przewodniczącego, pan poseł Jacek Tomczak – zastępca przewodniczącego, pan poseł Leszek Aleksandrzak, pani poseł Magdalena Gąsior-Marek, pan poseł Artur Gierada, pani poseł Gabriela Masłowska, pani poseł Gabriela Siwińska, pani poseł Krystyna Skowrońska, pan poseł Jerzy Szmit, pan poseł Grzegorz Adam Woźniak i pan poseł Józef Racki z PSL.

Pytam, czy jest sprzeciw wobec propozycji, żeby skierować ten projekt do dalszych prac legislacyjnych do podkomisji nadzwyczajnej w przedstawionym przed chwilą przeze mnie składzie? Czy jest sprzeciw? Sprzeciwu nie słyszę.

Stwierdzam, że komisje skierowały ten projekt do podkomisji nadzwyczajnej do dalszego procedowania.

Bardzo proszę, pan przewodniczący Adamczyk.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Panie przewodniczący, w związku z tym, że nie dopuścił mnie pan do głosu, wniosek dotyczący działalności lobbingowej na dzisiejszym posiedzeniu komisji kieruję w formie pisemnej do marszałka Sejmu. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo proszę. Mam nadzieję, że wyraźnie zadawałem pytania, czy ktoś chce taki wniosek zgłosić. Nie, proszę pani, będziemy odtwarzać to posiedzenie w takim układzie – ono jest zarejestrowane.

Wysokie Komisje, wobec wyczerpania porządku posiedzenia zamykam je. Dziękuję państwu za udział.